



SENADO
XII LEGISLATURA
REGISTRO GENERAL
ENTRADA 74.418
29/11/2017 18:54

A LA MESA DEL SENADO

El Grupo Parlamentario del Grupo Parlamentario UNIDOS PODEMOS – EN COMÚ PODEM – EN MAREA, y de acuerdo con lo establecido en los artículos 174 y 175 del Reglamento de la Cámara, solicita la tramitación de la siguiente Moción ante el Pleno, como consecuencia de la interpelación urgente del Grupo Parlamentario UNIDOS PODEMOS – EN COMÚ PODEM – EN MAREA, sobre el fomento del alquiler asequible, seguro y estable.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Casi una década después del comienzo de una crisis económica producto del estallido de la burbuja inmobiliaria, otra vez nos podemos encontrar ante el peligro de una nueva burbuja, en este caso de alquiler, dado la trepidante escalada de las rentas de estos pisos.

Aunque la Constitución española recoge el derecho a una vivienda digna y adecuada, y esto incluye, tal como establece la Observación General 7 de NNUU, la asequibilidad y la seguridad en el disfrute de la casa, el Estado ha obviado este mandato y ha entendido la vivienda como una mercancía, un activo financiero y no como el objeto de un derecho social fundamental.

Denunciamos que la vivienda siga siendo un bien para especular y se permita desde los poderes públicos el incumplimiento de su función social, servir de alojamiento.

El acceso al alquiler para la mayoría de los ciudadanos y ciudadanas españolas es prácticamente imposible. Esta situación del alquiler en España, no debemos olvidarlo, obstaculiza el ejercicio de un derecho básico como es el derecho a la vivienda. Por esta razón, es urgente introducir cambios que aporten de una vez soluciones eficaces a la problemática residencial.

Por un lado, las últimas reformas de la legislación de arrendamiento urbano (Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas) han ahondado en la precarización de las condiciones del alquiler. Bajo la excusa de la dinamización de este mercado se han limitado las garantías en el los procesos de desahucio o acortado la duración de los contratos. Todo ello sólo ha llevado a que ahora mismo de forma mayoritaria los desahucios no sean por impago de cuotas de hipoteca sino por impago de la renta de alquiler.



Este tipo de lanzamientos ha ido aumentando tanto en su nivel nominal como en porcentaje según el informe del Consejo General del Poder Judicial, llegando a su punto máximo de la serie registrada en el último dato disponible, el segundo trimestre de este año, con un 58,64%.

El aumento extremo de los precios de la vivienda, que incluso la agencia de calificación Fitch ha considerado como "cada vez más insostenibles", es el principal problema que padecen las grandes capitales españolas, según el estudio Ulises realizado en las principales ciudades de nuestro país.

Este hecho, unido a la alta edad de emancipación y el elevado coste que supone en términos relativos para nuestra población, anuncia un problema de gran magnitud conocido ya en nuestro país: la dificultad de acceso a la vivienda.

Por otro lado, el precio de los alquileres se ha disparado durante los últimos años. En concreto, en el año 2016, en algunas ciudades como Barcelona, Madrid, San Sebastián, Valencia, Palma, el incremento ha sido superior al 15%. El alquiler en estas ciudades se ha convertido en un suculento negocio de carácter especulativo.

Uno de los símbolos de esta especulación es el alquiler de pisos turísticos, un fenómeno que va creciendo exponencialmente cada año en las ciudades de todo el mundo y que ya es, en estos momentos, un gran problema en España.

Desde los poderes públicos se deben poner todos los recursos necesarios para que este turismo se base en criterios equilibrados y sostenibles que permitan una convivencia adecuada entre los vecinos y vecinas de esas ciudades y los visitantes.

Existe una economía de subsistencia que alquila para poder salir de una mala situación pero fundamentalmente lo que abunda es una presión turística y una compra de pisos por parte de Fondos de Inversión que no tiene en cuenta las necesidades sociales y dirige su actuación hacia aquellas áreas que le proporcionan mayores beneficios económicos. Todo esto conlleva una serie de consecuencias negativas como son: los precios prohibitivos del alquiler, (se sabe que existe una correlación muy fuerte entre el alquiler turístico y la subida del precio del alquiler), la reducción del mercado del alquiler en algunas zonas o barrios de las ciudades españolas, la desaparición de jóvenes en esos barrios como primer barrio de



emancipación, la gentrificación, los fenómenos de acoso inmobiliario, la pérdida de personalidad e identidad de los barrios(los barrios dejan de ser un espacio de convivencia), la imposibilidad de funcionarios, trabajadores/as de conseguir una casa en el verano (Baleares), etc..

A lo ya explicado, tenemos que añadir la ausencia de un marco normativo adecuado que permita la creación de asociaciones sin ánimo de lucro o asociaciones con lucro limitado, tal como sucede en los países de nuestro entorno, que contribuyan a la existencia de un parque de alquiler con precios asequibles para los ciudadanos y ciudadanas españolas.

No podemos dejar nuestro parque de alquiler en manos de los fondos de inversión, fondos especulativos, fondos buitres que entienden la vivienda sólo desde un punto de vista económico, como un activo financiero al que hay q sacar el mayor beneficio posible.

Por último, es importante apuntar que este incremento de las rentas de alquiler no se corresponde con una mejora de la capacidad adquisitiva de la población.

Según un estudio de Intermon Oxfam, la brecha de ingresos se ha profundizado en España al tiempo que los salarios más bajos se han desplomado desde el principio de la crisis.

Entre 2008 y 2014, los salarios más bajos cayeron un 28%. Una parte de la sociedad, cada vez más creciente es víctima de la falta de empleo y la precariedad laboral a lo que hay que añadir que el aumento del precio de la vivienda ha supuesto una pérdida de poder adquisitivo real por parte de una gran mayoría social que dedica el ahorro de sus rentas a esa finalidad. Por lo cual, en España el acceso a la vivienda es un claro factor de empobrecimiento. Más de 100.000 familias han perdido su lugar de residencia habitual, más de 35.000 personas viven en la calle en España, el 80% de los jóvenes menores de 30 años viven en casa de sus padres.

Ante la situación descrita, es urgente abordar reformas normativas e implantar medidas que hagan del acceso y del disfrute de la vivienda un derecho efectivo.



Por todo ello, el Grupo parlamentario de Podemos- En Comú Podem- En Marea formula la siguiente moción:

El senado insta al Gobierno a:

1. Incluir en el próximo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, ayudas para que los ayuntamientos elaboren un Plan para la identificación de las viviendas vacías de su municipio de cara a su movilización hacia el alquiler social.
2. Aprobar ayudas directas destinadas al pago de la renta de alquiler para los colectivos sociales más vulnerables.
3. Aprobar incentivos fiscales para los pequeños propietarios que alquilen su vivienda por una renta de alquiler limitada y, así mismo, establecer ciertas garantías: rentas impagadas, seguros por desperfectos, etc.
4. Modificar la Ley de arrendamientos urbanos con el objetivo de que la tenencia en alquiler sea asequible, segura y estable. Para ello, como mínimo, se abordarán las siguientes reformas:
 - a. Regular garantías judiciales suficientes y efectivas para proteger los inquilinos en caso de desahucio.
 - b. Ampliar de 3 a 5 años el plazo para la prórroga tácita del contrato de alquiler
 - c. Referenciar la variación anual de la renta de alquiler al Índice de Precios al Consumo (IPC)
5. Elaboración de un índice de referencia para las rentas del alquiler como posible instrumento de control de los precios a utilizar, en su caso, por ayuntamientos o CCAA, en situaciones de incremento de carácter especulativo y abusivo de las rentas.



6. Impulsar la creación de un parque público de alquiler utilizando las viviendas vacías de grandes tenedores de vivienda que no estén cumpliendo su función social, mediante su cesión obligatoria a las administraciones públicas que así lo exijan. Todo ello respetando siempre las competencias de las Comunidades autónomas.
7. Reformar la regulación sobre las SOCIMIS con el objetivo de que su creación y funcionamiento se vincule a la promoción de vivienda de alquiler asequible.

Palacio del Senado, a 29 de noviembre de 2017

Pilar Garrido Gutiérrez
Senadora

Ramón Espinar Merino
Portavoz Grupo Parlamentario